

Wissenschafts-, Technologie- und Gründerquartier auf MARK 51°7

Letter of Intent (LOI)

zwischen

der Ruhr-Universität Bochum, vertreten durch den Rektor

der Stadt Bochum, vertreten durch den Oberbürgermeister

der Bochum Perspektive 2022, vertreten durch die Geschäftsführer

Präambel

Anlass des Letter of Intent ist die Aufnahme von Verhandlungen zwischen der Bochum Perspektive 2022 GmbH und der Ruhr-Universität Bochum (RUB) über den Erwerb von Grundstücken bzw. Vorkaufsrechten auf MARK 51°7 im Bereich des B-Plan 947 (Teil 2) westlich der Wittener Straße durch die RUB. Auf dem Areal soll ein Wissenschafts-, Technologie- und Gründerquartier neuer Art entstehen, auf das die Universität und die Stadt gemeinsam hinwirken. Es ist Bestandteil der dreipoligen Entwicklungsstrategie der RUB mit Campus, Innenstadt und MARK 51°7. Hiermit soll für die UniverCity Bochum ein Nukleus entstehen, der eine engere Verzahnung von Wissenschaft und Wirtschaft sowie die Einbindung in die Wissenschaftsregion Metropole Ruhr zum Ziel hat.

Den ersten Ankerpunkt für das Quartier bildet der Forschungsbau ZESS (Forschungszentrum für das Engineering Smarter Produkt-Service-Systeme). Mit einer Fördersumme von ca. 28 Millionen Euro soll im nördlichen Abschnitt der Nukleus für ein Forschungscluster zu Industrie 4.0 realisiert werden, der die Bereiche Lehre und Transfer integriert.

Wissenschaftler/innen der Fakultäten Maschinenbau sowie Elektrotechnik und Informationstechnik werden mit Forscher/innen aus den Wirtschafts-, Sozial- und Rechtswissenschaften, der Psychologie und Mathematik in „Co-Working-Spaces“ zusammenarbeiten und Kunden in „Living-Labs“ in die Entwicklung smarterer Produkt-Service-Systeme eingebunden.

Weitere Cluster sollen folgen, wobei die WORLDFACTORY mit ihrem Fokus auf der Förderung des Entrepreneurship-Gedankens in Lehre, Forschung und Transfer eine herausragende Rolle als Treiber der Entwicklung spielen wird. Durch das differenzierte und integrierte Angebot von Co-Working-Spaces, Makerspaces und Lernfabrik, durch neu etablierte Professuren für Innovation und Entrepreneurship, durch Beratungs- und Vernetzungsangebote sowie spezifische Gründungsunterstützungen in Form von Inkubatoren und Akzeleratoren sollen auf MARK 51°7 die Voraussetzungen für ein vielfältiges Gründungsgeschehen geschaffen werden. Diese schließen die Möglichkeit der räumlichen Bündelung von derzeit an anderen Stellen im Stadtgebiet verorteten Angeboten auf MARK 51°7 ausdrücklich mit ein.

Grundlegende Interessen der Kooperationspartner

Das originäre Interesse der RUB besteht darin, auf eine Entwicklungsfläche zugreifen zu können, auf der technologieorientierte Spitzenforschung schwerpunktmäßig aus den Ingenieur- und Naturwissenschaften ihren Platz finden kann und zugleich eine Nachbarschaft von Wissenschaftsbereichen vorfindet, die Synergieeffekte erwarten lässt. Neben künftigen Forschungsbauten der RUB und affinen universitären Einrichtungen sollen sich auf dieser Fläche Forschungsgebäude außeruniversitärer Institute oder auch Forschungsabteilungen von Unternehmen ansiedeln, die die Nähe zu den Wissenschaftler/innen der RUB sowie zu deren Studierenden und Absolvent/innen suchen.

Bedeutsam für die RUB ist zudem, die Kontakte zwischen der Wissenschaft und der Wirtschaft, speziell auch zu KMU in der Region, systematisch auszubauen, um die anwendungsorientierte Forschung zu stärken. Für die RUB geht es dabei um die Generierung relevanter Forschungsfragen aus der Praxis, die gemeinsame Bearbeitung von Problemen und die Einwerbung entsprechender Drittmittel. Ziel der RUB ist es in diesem Zusammenhang auch, den Output in Form von Erfindungen und Patenten zu stärken und damit einen wesentlichen Beitrag für den Wirtschaftsstandort zu leisten.

An dieser Stelle treffen sich die strategischen Interessen der Stadt Bochum und der Universität, da die RUB mit diesem Vorgehen dazu beiträgt, ein hochinteressantes Umfeld für Unternehmensansiedlungen zu schaffen. Das Areal MARK 51°7 hat das Potential, hierfür ausreichende Flächen zur Verfügung stellen zu können. Auf MARK 51°7 kann und soll ausgehend von dem Engagement der RUB eine Dynamik entstehen, die für immer mehr Akteure, die an der Schnittstelle von Wissenschaft und Wirtschaft aktiv sind, Anziehungskraft entfaltet.

Gemeinsam arbeiten die Partner daran, ein innovatives Wissenschafts-, Technologie- und Gründerquartier mit Leben zu füllen und konsequent weiter zu entwickeln. Dies setzt voraus, dass auf Grundlage des gemeinsam mit dem Land NRW und der Adam Opel AG gestalteten Werkstattverfahrens und seiner vom Rat mit großer Mehrheit beschlossenen Ergebnisse eine nachhaltige Entwicklung für das gesamte Areal verfolgt wird. Wissen wird zum neuen Wertschöpfungsmotor für Arbeit in Bochum und der Region. Gemeinsam sind die Partner der Überzeugung, dass der Erfolg dieser technologie- und wissensbasierten Entwicklungen eine große Wirkung auf die Schaffung von Arbeitsplätzen insgesamt haben wird. Die Entwicklung richtet sich damit auf den Arbeitsmarkt als Ganzes, auch auf die Schaffung von Arbeitsplätzen für nichtakademische Berufe.

Es gilt, das Quartier als solches attraktiv zu gestalten, so dass es sich deutlich von herkömmlichen Technologieparks abhebt. Es bedarf einer klaren Adressbildung und einer Vermarktung als Standort mit vorzüglichen räumlichen, architektonischen und infrastrukturellen Gegebenheiten. In diesem Zusammenhang kommt dem Erarbeitungsprozess des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) Laer/ MARK 51°7 eine entscheidende Bedeutung zu.

Die Bochum Perspektive 2022 GmbH verfolgt zudem eine Ansiedlungsstrategie, die Raum für innovative Unternehmensentwicklungen auf MARK 51°7 gewährleistet. Hierzu wird in der Wirtschaftsentwicklung insgesamt eine vernetzte Ansiedlungsstrategie in der Gesamtstadt verfolgt, so dass im Rahmen der Gewerbeflächenentwicklung eine möglichst hohe Dynamik und bedarfsgerechte Ansiedlungserfolge zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes insgesamt erreicht werden.

Gemeinsame Zielsetzungen der Kooperationspartner:

- Schaffung exzellenter Forschungs- und Transferbedingungen für interdisziplinäre Cluster der Spitzenforschung an der RUB und innerhalb der UniverCity an Standorten mit hoher Funktionalität, städtebaulicher und ökologischer Qualität und Sichtbarkeit
- Umsetzung des Konzepts der WORLDFACTORY
- Eröffnung von Ansiedlungsoptionen für außeruniversitäre Forschungsinstitute und weitere Kooperationspartner aus Wissenschaft und Wirtschaft
- Umsetzung der Ergebnisse des städtebaulichen Realisierungswettbewerbes
- Aufbau eines Wissenschafts- und Technologiequartiers mit überregionaler Strahlkraft als Zukunftszeichen der Wissenschaftsregion Metropole Ruhr in enger Kooperation zwischen RUB, der Stadt Bochum und der WEG sowie in enger Zusammenarbeit mit der Wirtschaft, den Hochschulen vor Ort und Partnern auf regionaler Ebene (nachhaltige und technologieorientierte Ansiedlungsstrategie auf MARK 51°7)
- Das Quartier steht selbstverständlich auch für Ansiedlungen und Kooperationen von anderen Bochumer Hochschulen sowie den Hochschulen der UAR und der Region offen

Gegenstände der bisherigen Verhandlungen/Stand der Verhandlungen

1. Erwerb eines erschlossenen Grundstücks zur Realisierung des Forschungsbaus ZESS innerhalb von 5 Jahren (3.877 qm Nutzfläche)
2. Die RUB erwirbt die sanierten, erschlossenen und baureifen Grundstücke im nördlichen Teil an der Wittener Straße (siehe Anlagen 1+2) zur Realisierung eines ZESS-Clusters mit einer Nutzfläche von ca. 13.000 qm innerhalb von 6 Jahren. Ferner wird davon ausgegangen, dass die erforderlichen Stellplätze nicht auf den jeweiligen Parzellen nachzuweisen sind, sondern zentrale Parkmöglichkeiten bereitgestellt werden. Hierfür soll eine finanzielle Kompensation durch den Erwerber erfolgen
3. Vorkaufsrecht auf alle weiteren Grundstücke im nördlichen und südlichen Teil an der Wittener Straße (siehe Anlagen 1+2+3) zur Realisierung weiterer Cluster mit hohem Innovationspotential (z. B. im Bereich IT-Sicherheit und Smarte Infrastruktur)

Weitere Voraussetzungen im Rahmen des Abschlusses von Kaufverträgen

- Rechtskräftiger B-Plan zur Sicherstellung eines Wissenschafts-, Technologie- und Gründerquartiers neuer Art mit klarer Adressbildung und vorzüglichen städtebaulich-architektonischen, infrastrukturellen und ökologischen Qualitäten bei Vernetzung mit den angrenzenden Quartieren; für das ZESS- Grundstück müssen Baurecht bis Frühjahr 2018 erforderlichenfalls auch nach § 34 BauGB und eine Erschließung als Baustraße bis Ende 2018 gegeben sein. Bis dahin muss auch das Grundstück saniert sein.
- An die Bedürfnisse angepasste, leistungsfähige und direkte ÖPNV-Verbindung zwischen MARK 51°7 und der RUB mit Verlängerungsoption zum Bhf. Langendreer-West (kurze Fahrtzeiten und ausreichende Taktfrequenz)
- Verkehrsträgeroffene Untersuchung zur Optimierung der ÖPNV- und Radverkehrsanbindung in Anknüpfung an bestehende Konzepte der Stadt Bochum.
- Klärung von weiteren Optionen auf die beiden Blöcke im Gewerbegebiet westlich des Grünstreifens im Norden von MARK 51°7 (siehe Anlage 4) für die RUB
- Abstimmung mit dem Land NRW über Art, Umfang und Konditionen einer noch zu gewährenden Förderung.

Zeitplan

Es wird ein mehrstufiger Zeitplan mit folgenden Meilensteinen verfolgt:

1. Abschluss der Vertragsverhandlungen zum Grundstückserwerb durch die RUB für die Realisierung des Forschungsbaus ZESS (3.877 qm Nutzfläche) bis Ende 2016 mit Baubeginn 2018
2. Abschluss der Vertragsverhandlungen zum Erwerb der Grundstücke zur Realisierung eines ZESS-Clusters (ca. 13.000 qm Nutzfläche) angrenzend an den ZESS-Bau im nördlichen Bereich an der Wittener Straße nach Satzungsbeschluss des B-Plans (Baubeginn 2019 und Bezug 2022)
3. Einräumung eines Vorkaufsrechts auf die Grundstücke im südlichen Teil der Wittener Straße (siehe Anlage) bis zum 31.12.2022

Der Letter of Intent tritt am 22.09.2016 in Kraft.

Bochum am 22.09.2016

Prof. Dr. Axel Schölmerich, Rektor

Thomas Eiskirch, Oberbürgermeister

Geschäftsführung der Bochum Perspektive 2022 GmbH